

Les clairs -obscurs des représentations de projet

Pistes d'articulation entre recherche académique et projet urbain

Bernard Declève, Marine Declève, Roselyne de Lestrangé, Jean-Philippe De Visscher, Barbara Le Fort

Cette contribution porte sur un dispositif d'enquête par le projet mis en place dans le cadre du Metrolab Brussels, programme de recherche appliquée et critique animé par un consortium interdisciplinaire d'équipes universitaires bruxelloises.

L'enquête, menée par 5 urbanistes de l'équipe LOCI UCL du Metrolab, questionne l'image de la ville et les «horizons de projet» (Corboz A., 2001) sous-jacents à la programmation Feder¹ en cours à Bruxelles.

Les actions financées par ce fonds sont portées par des dispositifs de gouvernance très diversifiés, publics, privés, mixtes le plus souvent. C'est cette diversité que l'enquête veut interroger : l'objectif est de comprendre à quel(s) projet(s) de ville et de métropole l'ensemble de la programmation et chacun des 46 projets qu'elle subventionne contribuent. Réunissent-ils les conditions du projet urbain, et si non, comment contribuer à les faire évoluer dans ce sens ?

Le dispositif consiste à alterner des moments de participation au projet par la recherche, et des cycles plus autonomes de recherche par le projet. Globalement, la démarche confronte des représentations émanant des porteurs de projet à celles complémentaires, ou alternatives, produite par les chercheurs. L'hypothèse sous-jacente est qu'entre l'impensé, le non-dit, ou l'implicite, les représentations diffusées par ceux qui portent les projets ménagent une série de «clairs-obscurs» qui peuvent devenir une nouvelle matière de recherche par le projet.

L'enquête s'organise en trois temps. Le premier est la collecte de 'pièces à conviction', dans les documents officiels des projets et dans ceux du débat public à leur sujet; puis exercice de relecture graphique à la recherche d'éventuelles facettes ou conditions du projet urbain que ces images auraient laissées délibérément ou non dans l'obscurité. Le deuxième temps est l'exploration par le dessin des enjeux et opportunités spatiales mises en évidence dans la première étape. L'objectif est ici de montrer qu'il existe d'autres géographies possibles du même projet, qui permettent de déplacer les questions ou faire évoluer les discours. Dans le troisième temps ces nouvelles représentations sont soumises au débat, le but étant d'évaluer en quoi ces résultats de recherche sont appropriables ou non par le système d'opération à l'œuvre.

L'article retrace le premier temps du processus, sur un échantillon de trois projets :

- La reconversion, à l'initiative communale, d'une Halle industrielle en cœur d'îlot
- L'aménagement d'un ancien hippodrome en parc de loisirs, par délégation d'une maîtrise d'ouvrage publique à un opérateur privé.
- La restructuration, à l'initiative d'un consortium privé, d'un site d'activité économique (des abattoirs et un marché) qui sont emblématiques à Bruxelles.

Premier projet : halle industrielle

La halle dite Libelco occupe le cœur d'un îlot à forte mixité industrie-habitat dans la zone du canal de Bruxelles, traditionnellement productive. Le bâtiment abrite actuellement un commerce de voitures de seconde main. Le projet porté par la commune le transforme en jardin d'hiver public bordé de nouvelles activités : crèche, café-lecture, ateliers d'artiste, *ressourcerie* et commerce.



Fig.1. Extrapolation des principes du projet de la halle Libelco au tissu bâti environnant. Un nouveau réseau d'espaces publics de sociabilité (piétons) se superpose au réseau d'espace public existant, support d'une densification quantitative provoquant un retournement complet du tissu urbain. B. Le Fort 2016

C'est le projet pilote d'un Contrat de Quartier Durable², il fait partie d'une transformation complète de l'îlot, et travaille en logique avec une opération du même acabit dans le quartier voisin, ce suivant les plans stratégiques à l'échelle métropolitaine. C'est donc la concrétisation locale d'ambitions globales.

La propriété du terrain n'était pas publique au moment où le projet a reçu sa subvention européenne, ce qui a généré un blocage important dans la mesure où le propriétaire privé exploitant le site n'était pas disposé à vendre, à tout le moins pas dans les conditions de prix plafonnés auxquelles la Commune acquéreuse était soumise légalement. Une procédure d'expropriation a été entamée pour que le projet puisse être concrétisé.

Le Contrat de Quartier Durable prévoit la densification du réseau d'espaces publics, ce qui implique une dédensification des intérieurs d'îlots mixtes au profit de ces espaces.

Suivant cet axe, le projet Libelco entérine

la délocalisation du commerce de voitures d'occasion, sous l'argument qu'il est en conflit avec les autres fonctions du quartier, notamment l'habitat. Pourtant, cette mixité fonctionnelle et l'intégration de grandes parcelles industrielles dans le tissu dense est la spécificité de ces quartiers, et leur apporte depuis toujours une grande flexibilité d'usages. La transformation de ces parcelles en espaces publics, processus en cours à l'échelle métropolitaine, va diminuer cette mutabilité des îlots.

Le projet de la Halle Libelco est en donc emblématique d'une problématique régionale. Bruxelles présente une constellation de grands bâtiments et parcelles industrielles intégrés dans le tissu dense. Mais sans vision ni stratégie, le risque est de perdre ce patrimoine au profit de la fonction résidentielle, patrimoine pourtant indispensable

1- Fonds structurel Européen d'appui au Développement Régional (FEDER-RBC).

2- Outil de revitalisation urbaine bruxellois

Les clairs -obscurs des représentations de projet

Pistes d'articulation entre recherche académique et projet urbain

Bernard Declève, Marine Declève, Roselyne de Lestrangé, Jean-Philippe De Visscher, Barbara Le Fort

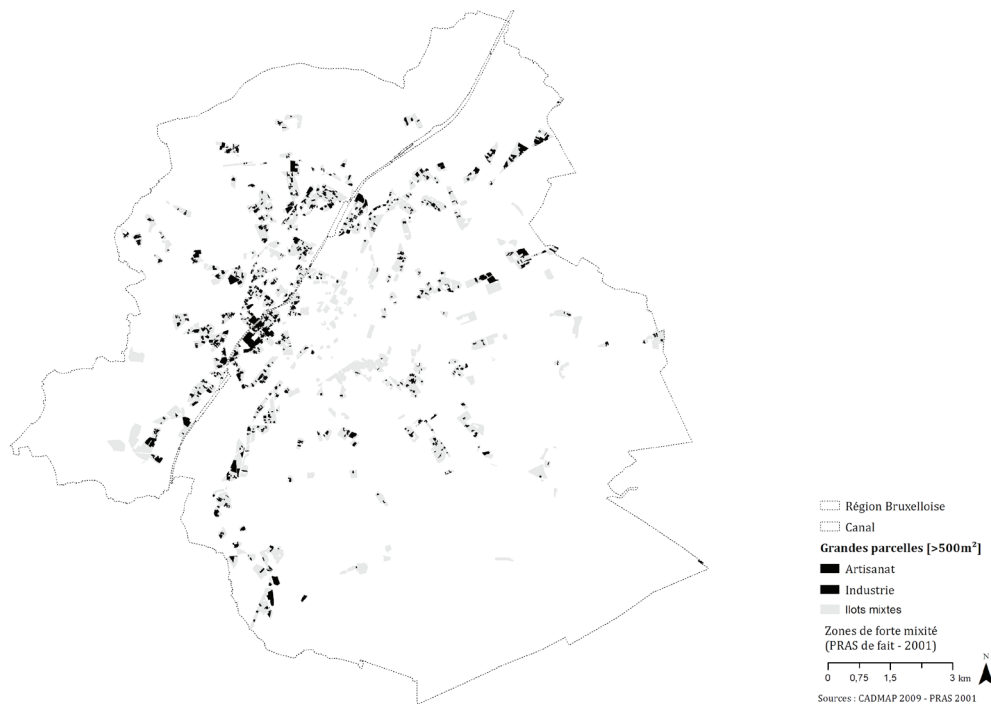


Fig.2. Relevé des parcelles industrielles en cœur d'îlot. Le processus de transformation d'espaces productifs en espaces publics en cœur d'îlot fait disparaître des espaces urbains d'activité. La Région présente une constellation de grands bâtiments/parcelles industrielles du même type, où se cristallisent des tensions entre stratégie régionale de densification qualitative et demande d'espaces productifs de petite taille au cœur de la ville. B. Le Fort 2016

au maintien en ville des activités productives, et notamment de celles qui la fabriquent au quotidien.

Ce cas laisse entrevoir la vision de la programmation Feder : celle de la ville à vivre passant par l'aménagement d'espaces de sociabilité, et qui serait incompatible avec la ville productive.

Deuxième projet : ancien hippodrome

Le projet suivant est celui de la restauration d'un ancien hippodrome en parc de nature et de loisirs culturels et sportifs. Ce site de plus de 30has se situe en deuxième couronne de la ville, dans un quartier très vert et résidentiel, en lisière d'une forêt de plus de 4000 hectares. Il n'est plus en activité depuis 30 ans exception faite d'un golf installé au milieu de l'ancien champ de course. L'ambition de la région Bruxelloise qui en est propriétaire a toujours été d'en faire un parc métropolitain, porte d'entrée de la forêt, mais la complexité administrative a longtemps bloqué ce projet. La Région a finalement confié l'opération à un opérateur privé par appel d'offre.

Le concessionnaire lauréat est chargé du redéveloppement et de la gestion du site, moyennant des contraintes de programmation, de gestion environnementale et d'accessibilité. En théorie l'objectif de lucre doit rester secondaire mais le concessionnaire est seul responsable de la rentabilité de l'opération, et doit de plus payer une redevance

annuelle aux pouvoirs publics. Il y a donc dans la conception même du montage une petite ambivalence dans le jeu de rôles public-privé.

Le schéma directeur annonce des ambitions de mixité en termes d'accessibilité et de programmation. Ceci génère des controverses, notamment de la part des riverains qui craignent le bruit et l'affluence populaire, sous couvert d'inquiétudes écologiques. Derrière ces critiques le fond du problème que l'enquête identifie est une tension entre, d'une part, une politique de mise en réseau (écologique, sociale, fonctionnelle) et, d'autre part, une stratégie d'insularisation du même ordre, qu'on trouve aussi bien dans le chef du développeur privé que du propriétaire public. Effectivement, en termes d'accessibilité, la communication officielle du projet mentionne sommairement la ligne de tram et les deux gares qui sont situées à distance piétonne des entrées, si ce n'est pour préciser qu'elles ne sont pas très opérantes – puisque non desservies aux moments clés pour le parc, le soir et le week-end. Pourtant ces accès en transport public fondent le caractère métropolitain du projet à l'origine de son financement européen.

A l'inverse, la description de l'accessibilité en voiture est beaucoup plus détaillée, et l'aménagement de nombreux parking y compris en abattant des arbres de la forêt classée ne pose pas de problèmes.

Le croisement des cartes d'accessibilité au site avec la carte de l'indice socioéconomique des quartiers met en lumière le type de public réellement attendu. Les accès automobiles desservent les quartiers les plus aisés – où se trouve la clientèle potentielle du site dont les activités seront majoritairement payantes. A l'inverse, les quartiers desservis en train sont les plus pauvres de l'agglomération, qui ont une population jeune, et qui souffrent en plus d'un réel déficit d'espace public de nature. Le champ lexical qui explique la programmation confirme cette stratégie de

marketing du gestionnaire orientée explicitement sur une frange riche de la population (*melting park, pop-up village, lazy Sundays, food truck experience, restaurant bio et locavore...*).

D'un point de vue spatial, les différents types de public (golfeurs, enfants, adolescents, ...) seront vraisemblablement peu en contact les uns avec les autres puisque l'organisation en plan dessine une agrégation de bulles bien délimitées. Certaines seront toujours ouvertes, certaines parfois payantes, la majorité toujours payantes et d'autres jamais accessibles. Nous soulignons que la logique d'insularisation n'est pas du seul fait du concessionnaire privé puisque ce sont les gestionnaires publics de la forêt qui ferment les zones boisées pour des raisons de protection de la nature, malgré l'objectif réglementaire de *coexistence harmonieuse des fonctions écologiques et sociales de la nature en ville*. En fin de compte la dimension d'espace public de l'hippodrome est résiduelle, la majorité du site devant être à terme d'accès restreint.

Dans ce cas le clair-obscur porte deux points à la discussion : la question de l'accessibilité de la nature urbaine, qui renvoie sur le fond à l'importance des éthiques environnementales sous-jacentes à l'action publique; et le fait que la complexité institutionnelle bride cette action et génère la privatisation de la ville.

Troisième projet : les abattoirs

Le projet ABATTOIRS concerne le redéveloppement du site des anciens abattoirs en y incluant un nouvel abattoir, un espace d'accueil pour PME centré sur l'alimentation, des logements, des locaux associatifs et une ferme urbaine en toiture. Le projet est porté par une centaine de représentants des métiers de la viande regroupés en Société Anonyme, qui a repris la gestion du site depuis 1983. Le master plan réalisé pour le site des Abattoirs a été initié par cette société privée.

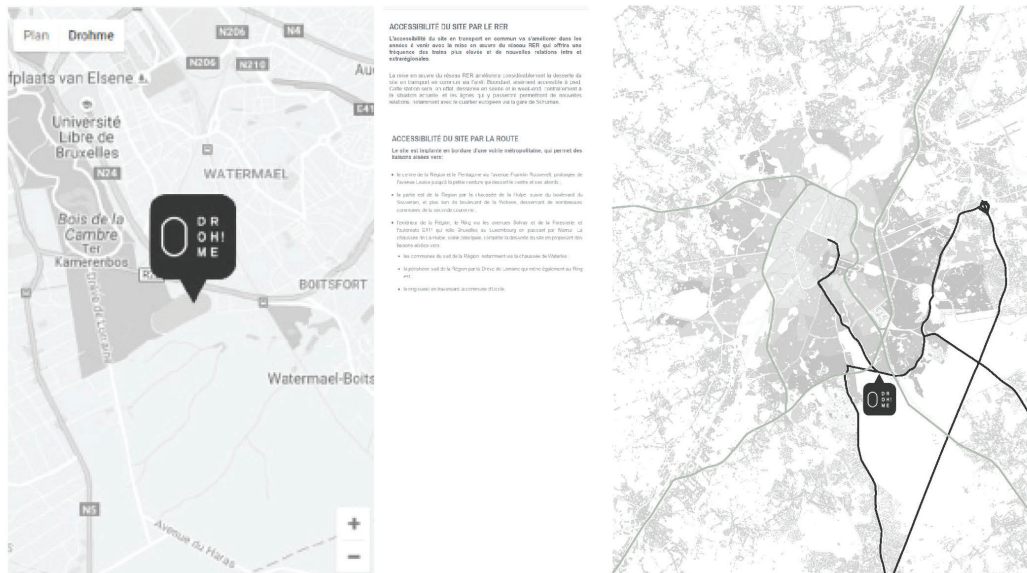
Les clairs -obscurs des représentations de projet

Pistes d'articulation entre recherche académique et projet urbain

Bernard Declève, Marine Declève, Roselyne de Lestrang, Jean-Philippe De Visscher, Barbara Le Fort

OBSCUR

Accessibilité ciblée vers les quartiers aisés et verts



A gauche: JNC, Plan d'accès du projet Drôme. A droite: Roselyne de Lestrang, Voies d'accès évoquées dans l'énoncé du projet Drôme et indices socio-économiques, 2016

Fig.3. A gauche : JNC, Plan d'accès du projet Drôme. A droite : Roselyne de Lestrang, Voies d'accès évoquées dans l'énoncé du projet Drôme et indices socio-économiques, 2016

Deux images représentent particulièrement bien la vision du Master Plan réalisé en 2011 par le bureau d'études ORG pour la société Abattan. La première est une image de synthèse qui inscrit *Le ventre de Bruxelles* et ses diverses fonctions dans son environnement urbain. La deuxième est une vue aérienne qui représente le concept de *Nouveau Pentagone* dessiné par la Ligne 2 du métro bruxellois et qui met en évidence une série de pôles métropolitains connectés à cette ligne, dont le site des abattoirs qui occupe une place stratégique, à l'interface de la ligne de métro et du canal qui traverse Bruxelles du nord au sud. Les deux images mettent en évidence un projet structuré autour de deux principes qui peuvent tout aussi bien être complémentaires que contradictoires : le principe de mixité aux échelles du site et du quartier, et le principe de polarisation polycentrique à l'échelle régionale ou métropolitaine.

Le master plan prévoit de remplacer l'actuelle chaîne d'abattage par un abattoir compact, ce qui permettra de rationaliser l'activité économique principale, mais aussi de donner de la place à de nouvelles fonctions économiques (une ferme urbaine et une nouvelle Halle alimentaire), culturelles (un auditorium et des espaces événementiels), sociale (la « grande plaine des échanges multiculturels ») et même résidentielles.

Cependant, ce principe de mixité fonctionnelle est en contradiction avec le principe de spécialisation qui est à l'origine des abattoirs. En effet, si le site est devenu un pôle structurant de la ville, c'est d'abord parce qu'il a su concentrer une série d'activités centrées sur le commerce de la viande. Etant donné tout ce qu'implique le développement spatial de la fonction, depuis l'acheminement des bêtes par camions

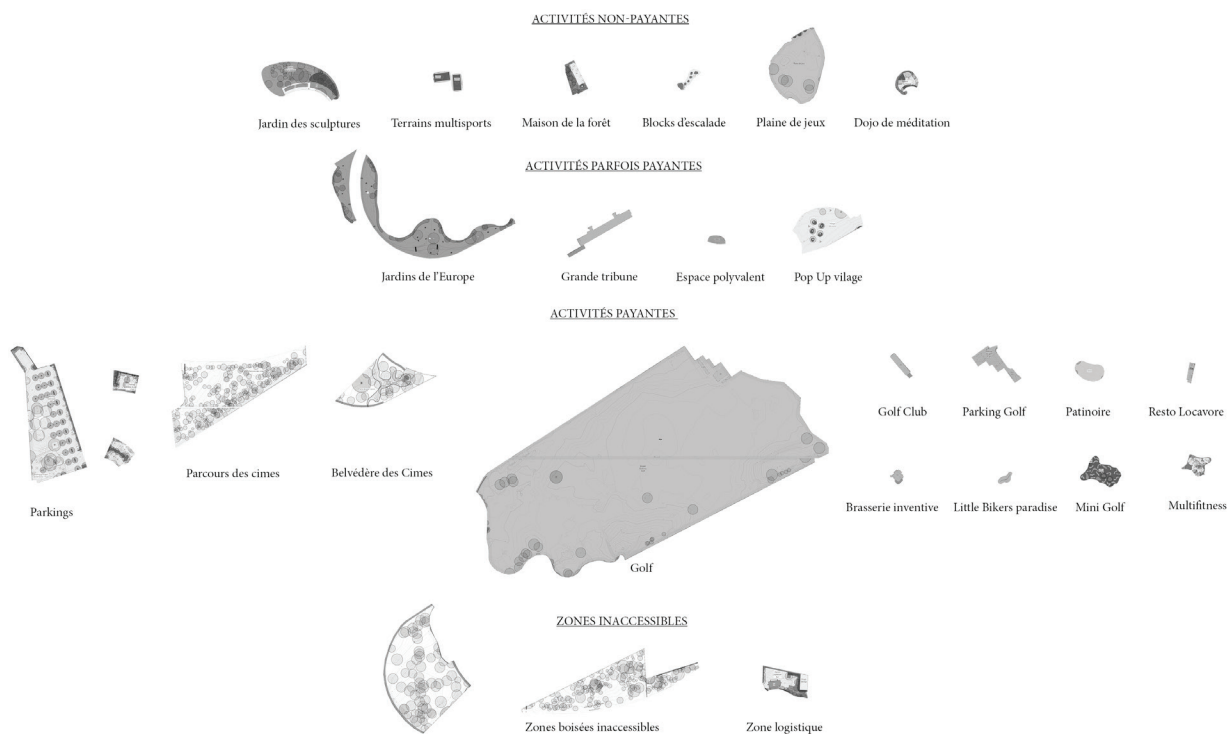


Fig.4. Analyse du programme Drhôme, 2016, Conception : Roselyne de Lestrang, Réalisation : Marine Declève

jusqu'à la commercialisation de la viande dans les boucheries du quartier, la survie de l'abattoir nécessite de reconnaître avant tout le caractère spécialisé du lieu. En effet, l'expérience montre que la stratégie de mixité n'est pas sans risques, l'Observatoire des activités productives rappelle dans son rapport de 2011 que *«dès que d'autres usages sont tolérés, l'activité productive devient rapidement la fonction faible.»*

Par ailleurs, souligner l'importance stratégique du site en le situant dans une nouvelle géographie de centralités métropolitaines qui sont autant de pôles administratifs, événementiels ou commerciaux, fait apparaître clairement dans la vision des porteurs de projet la primauté des activités d'animation métropolitaine ('marché hebdomadaire' et événements) sur celles de l'abattage et de la transformation de la viande. De plus l'analyse graphique montre que les sites représentés ne sont pas clairement reliés entre eux par le canal ou la ligne du métro. Cette

absence de connexion soulève la question de l'interaction physique et programmatique entre les différents sites. Celle-ci sera-t-elle régie par la figure de la polarisation des investissements et des opportunités sur un site ou par un principe de distribution équilibrée ? A moins que la seule règle ne soit celle de la libre concurrence ? De plus, on constate que la rive ouest du canal n'occupe finalement aucune place dans la scénographie du *Nouveau Pentagone*. Or le projet des abattoirs est la seule opportunité de corriger ce déséquilibre, et de faire du canal une figure fédératrice du nouveau centre métropolitain. Par conséquent, même si les abattoirs sont historiquement liés à la présence de rail plutôt qu'à celle de l'eau, le master plan peut-il nier la nécessité d'articuler le site aux berges du canal ?

Conclusion

Les premiers pas de cette investigation, qui ne sont pas encore de l'ordre de la critique mais bien de l'enquête, nous permettent de préciser une des

Les clairs -obscurs des représentations de projet Pistes d'articulation entre recherche académique et projet urbain

Bernard Declève, Marine Declève, Roselyne de Lestrang, Jean-Philippe De Visscher, Barbara Le Fort

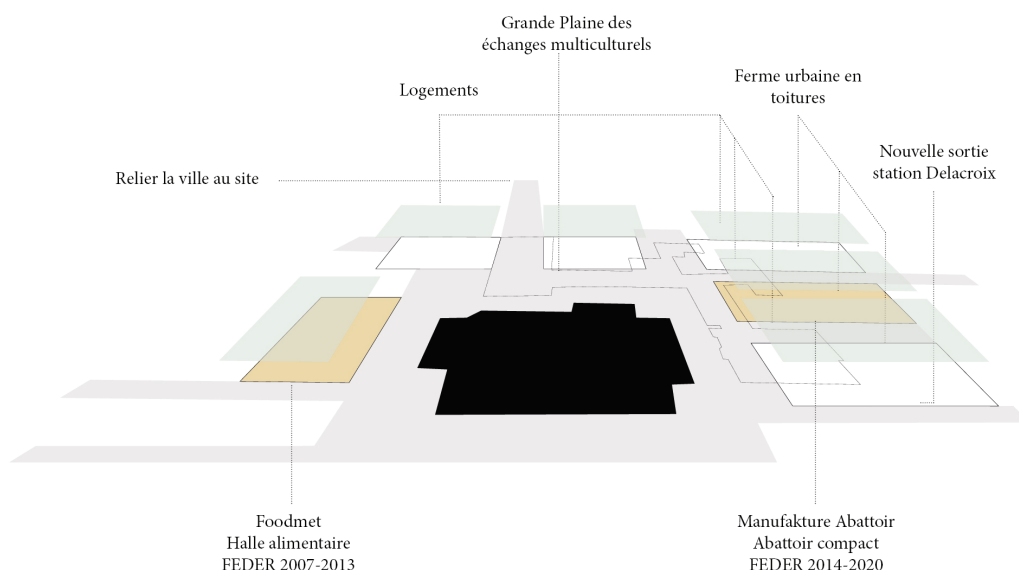


Fig.5. Lecture du programme de mixité fonctionnelle pour plan de développement global Abattoirs, 2016, Conception et réalisation : Marine Declève

modalités possibles de relation entre *recherche* et *projet*.

Préalablement, il faut reconnaître que dans le cas du Feder le terme *projet* a une double dimension. D'une part, il désigne un état futur de l'espace du présent, que nous appelons *l'espace-projet*. D'autre part, il désigne un agencement d'acteurs collectifs publics et/ou privés et une figure de gouvernance que nous appelons *l'acteur-projet*. Cette distinction permet de remarquer que, dans chacun des cas, les acteurs-projets sont engagés dans un double processus :

- la conception, transformation et mise-en-œuvre de l'espace-projet ;
- la transformation de leur propre identité par l'action que l'espace-projet exerce sur leurs modes de faire et sur la figure de gouvernance qui les définit.

Les trois recherches présentées mettent en évidence ce qui reste tapi dans l'ombre des discours de l'acteur-projet et de sa conception de l'espace-projet. Chacun de ces points d'obscurité est ensuite saisi comme une opportunité pour élaborer une représentation alternative, où ce qui était dans l'ombre revient dans la lumière. Cela nous sert de contrepoint pour proposer une réflexion critique.

Selon notre hypothèse de travail, et dans le cadre de notre mission par rapport au programme Feder, le rôle de la recherche est donc d'abord de mettre au jour les contradictions entre des projets urbains tels qu'ils sont réellement mis-en-œuvre, et la définition de l'intérêt public qui a justifié leur financement. Il s'agit ensuite de représenter ce qui n'a pas – ou insuffisamment- été pris en considération et qui offre une nouvelle perspective sur ces contradictions. Ceci inclut un travail spéculatif et prospectif qui, pour ouvrir la réflexion, s'affranchit des conditions de l'acteur-projet. Enfin, nous postulons que ces nouvelles représentations pourront ensuite être mises en débat.

Ces expériences de recherche nous mènent également à penser que, dans une ville en développement permanent, les contradictions entre capacité d'action de l'acteur-projet, conception de l'espace-projet, et intérêt public sont inévitables. Par conséquent, un dispositif de recherche visant à reconnaître ces contradictions et explorer les moyens de les dépasser est structurellement nécessaire.

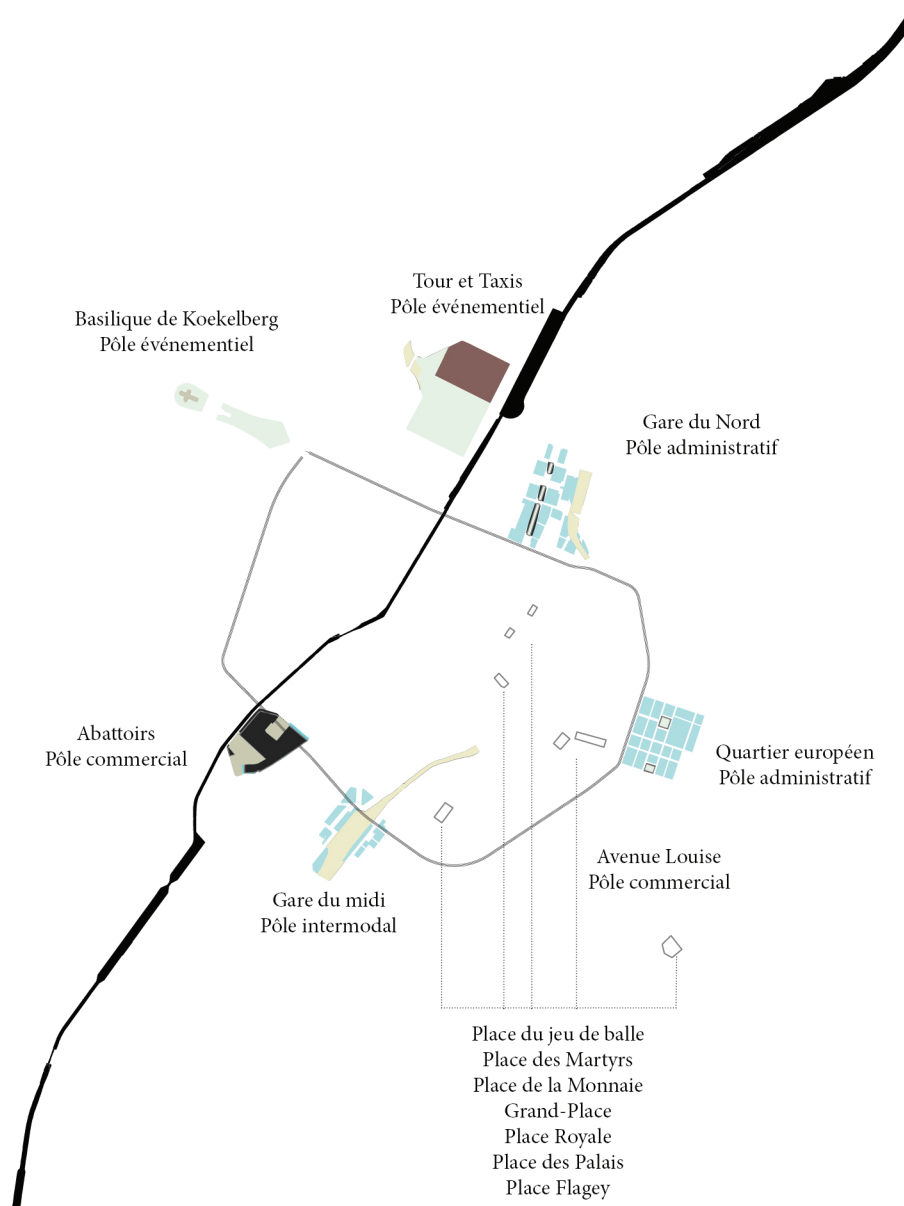


Fig.6. Lecture de la stratégie de polarisation reprise par le plan de développement global Abattoirs, 2016, Conception et réalisation : Marine Declève